Riesbürg / Pflaumloch

Haga realidad sus deseos individuales para una casa adosada

Número de propiedad: 24151021

PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 122 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 330 m^2

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

De un vistazo

Número de propiedad	24151021
Superficie habitable	ca. 122 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	415.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Balcón

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	13.07.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propiedad

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propiedad

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propiedad

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propiedad

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propiedad

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propiedad

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propiedad

Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propiedad

Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Una primera impresión

Haz realidad la casa adosada de tus sueños: total libertad de diseño. Esta casa modular te ofrece la oportunidad perfecta para diseñar tu nuevo hogar según tu propia visión. Elige el suelo, los colores de las paredes, los azulejos y los sanitarios. La planificación flexible y las opciones de autoconstrucción te permiten adaptarte a tus deseos y preferencias personales y completar la casa a tu gusto. La casa ya cuenta con características estándar de alta calidad, como una construcción con estructura de madera de bajo consumo, una moderna bomba de calor aire-agua y calefacción por suelo radiante preinstalada en todas las habitaciones. Esto proporciona la base perfecta para un proceso de acabado rápido y eficiente. La distribución de las habitaciones ya está definida, lo que ofrece un excelente punto de partida. El amplio salón-comedor con ventanales crea un ambiente luminoso y acogedor. La terraza tiene acceso directo al jardín orientado al sur, que ofrece abundante sol. La moderna distribución diáfana incluye una cocina y dos baños, que puedes personalizar a tu gusto. Aquí tienes la libertad de diseñar la cocina de tus sueños y seleccionar muebles y sanitarios de alta calidad que se adapten a tu estilo. Las paredes y los techos ya están listos para que los pinte a su gusto. Ya sean clásicos o modernos, diseñe los interiores a su gusto. Además, tiene total libertad para elegir el suelo, desde parquet y baldosas hasta suelos de diseño moderno. Las plazas de aparcamiento existentes tienen espacio para dos vehículos. En el exterior, la terraza y el jardín con césped ya están terminados, y puede diseñar todo lo demás a su gusto. La casa se encuentra en una zona residencial tranquila y familiar. Colegios, guarderías, tiendas y actividades de ocio se encuentran en las inmediaciones, lo que la convierte en una ubicación especialmente atractiva para familias. Ventajas de una casa modular: Esta casa modular le ofrece la flexibilidad y la libertad de diseñar su nuevo hogar a su gusto. Aproveche la oportunidad de elegir usted mismo los materiales, colores y accesorios y crear así la casa de sus sueños. Al mismo tiempo, puede gestionar eficientemente su presupuesto con sus propias aportaciones y la libre elección de los accesorios.

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Detalles de los servicios

- Neubau
- Pultdach
- Balkon
- Garten
- Vollwärmeschutz
- Massivholzstufen Buche
- Haustür mit 3-fach Verriegelung
- Fenster 3-fach Wärmeverglasung
- Wärme-/ Trittschalldämmung
- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Stellplätze
- Handtuchheizkörper
- Energiebedarf A+

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Riesbürg liegt im Nördlinger Ries etwa fünf Kilometer westlich von Nördlingen.
Das Gemeindegebiet besteht aus zwei durch Bopfinger und Nördlinger Gebiet räumlich getrennten Teilen, einem nördlichen mit den Ortsteilen Pflaumloch und Goldburghausen sowie dem südlichen Teil mit Utzmemmingen.

Zur Gemeinde Riesbürg mit den ehemals selbstständigen Gemeinden Goldburghausen, Pflaumloch und Utzmemmingen gehören fünf Dörfer, Höfe und Häuser. Zur ehemaligen Gemeinde Goldburghausen gehört das Dorf Goldburghausen. Zur ehemaligen Gemeinde Pflaumloch gehört das Dorf Pflaumloch. Zur ehemaligen Gemeinde Utzmemmingen gehören das Dorf Utzmemmingen, das Gehöft Alte Bürg und das Haus Ringlesmühle sowie die abgegangene Ortschaft Rysmühle.

Durch Riesbürg verläuft die Bundesstraße 29 (Waiblingen–Nördlingen). Am Haltepunkt Pflaumloch an der Bahnstrecke Stuttgart-Bad Cannstatt–Nördlingen halten Regionalbahnzüge. Dieser ehemalige Bahnhof wurde in den 1980er-Jahren zum Haltepunkt zurückgebaut.

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com